



Ausserordentliche Bürgerversammlung vom 4. September 2017

Gutachten und Antrag

**Projektierungskredit für die Erweiterung und
Sanierung des Altersheims Feldhof Oberriet-Rüthi**

Verpflichtung Gemeindeanteil gegenüber dem
Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi



Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen zuhanden der ausserordentlichen Bürgerversammlung vom Montag, 4. September 2017, dem Antrag, der Verpflichtung des Gemeindebeitrags an den Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi betreffend dem Projektierungskredit für die Erweiterung und Sanierung des gemeinsam geführten Altersheims zuzustimmen.

Die Finanzierung erfolgt über den Zweckverband. Der allgemeine Gemeindehaushalt wird dadurch nicht belastet.

Sachverhalt

Die spitalexternen Dienste wie Spitex sowie auch die laufend bessere medizinische Versorgung ermöglichen uns einen immer längeren Verbleib zu Hause bis ins hohe Alter. Heute treten betagte Menschen erst dann in ein Heim ein, wenn Betreuung und Pflege rund um die Uhr notwendig werden. Die Bereitstellung von Plätzen in Pflegeinstitutionen gehört deshalb zu den zentralen Aufgaben der Gemeinden.

Die Gemeinden sind jedoch auch gesetzlich verpflichtet, Pflegebetten in genügender Anzahl rechtzeitig bereitzustellen. Den Ansprüchen der Betroffenen soll in der Konzeption des Heimbetriebs bestmöglich Rechnung getragen werden:

- Privatsphäre und Gemeinschaft, Freiräume und Sicherheit, fördernde Strukturen und individuelle Lebensformen sind zu gewährleisten;
- Wer der Pflege und Betreuung bedarf, sollte möglichst in der Nähe seines früheren Wohnbereichs bleiben können, die soziale Einbettung in Familie und Gemeinde darf nicht verloren gehen;

- An Demenz erkrankte Menschen verlieren ihre zeitliche und räumliche Orientierung, manchmal auch ihre Sprachfähigkeiten. Wer davon betroffen ist, muss in einem Heim Sicherheit finden, gefahrlos Wege zurücklegen können und braucht eine ständige Betreuung;
- Wer einer intensiven Pflege bedarf – geistig aber noch agil ist – soll auf eine Umgebung, die seinen speziellen Bedürfnissen entspricht, zählen können;
- Wer Angehörige daheim pflegt und betreut, soll nach Möglichkeit durch Ferienbettangebote entlastet werden können.

Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi - eine erfolgreiche Institution zweier Gemeinden

Die Gemeinden Oberriet und Rüthi führen seit dem 1. Januar 2012 gemeinsam das Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi. Dies in der Organisationsform eines Zweckverbands und damit als eigenständige öffentlich-rechtliche Körperschaft.

Im Heim stehen heute 69 Betten in 63 Zimmern zur Verfügung. Diese verteilen sich wie folgt:

21 Einzelzimmer im Haus Ost

4 Einzelzimmer im Haus Kanal (alte Heimleiterwohnung)

38 Einzelzimmer im Haus West (Rundbau)

hier sind 6 Zimmer als Doppelzimmer bewilligt für Paare

Das heutige Altersheim wurde in verschiedenen Etappen erbaut und auch saniert. Die letzte Sanierung erfolgte in den Jahren 1993 – 1995, also vor rund 25 Jahren. Verschiedene grosse Sanierungen wie zum Beispiel im Bereich Speisesaal, Café/Restaurant, Küche, Heizung usw. stehen an.

Durch die gestaffelte Entstehung des Heims sind die Betriebsabläufe heute sehr kompliziert, dadurch arbeitsintensiv und somit kostenaufwendig. Problematisch sind insbesondere die sehr langen horizontalen und vertikalen Erschliessungswege, welche Distanzen von über 100 Metern aufweisen.

Bedarfsanalyse / Machbarkeit

Der Verwaltungsrat des Zweckverbands Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi beschäftigt sich seit 2013 mit der Sanierung bzw. der Heimerweiterung. So wurden in verschiedenen Workshops viele mögliche Varianten, zukünftige Ausrichtungsmöglichkeiten und die Standortfrage ausführlich diskutiert und erarbeitet.

Im 2014 wurde dem Architekturbüro Gähler Architekten AG aus St. Gallen eine Machbarkeitsstudie zur langfristigen Entwicklung des Altersheims in Auftrag gegeben. Diese bestätigte einerseits den heutigen Standort Feldhof und zeigte zudem Möglichkeiten auf, wie die künftigen Bedürfnisse im Rahmen einer Erneuerungsstrategie mit optimaler Erweiterung erfüllt werden können.

Im Zweckverbandsgebiet wohnen gemäss der aktuellsten Volkszählung 2017 insgesamt 11'113 Einwohnerinnen und Einwohner, davon sind 366 Personen über 80 Jahre alt. Der Kanton St. Gallen hat im 1. Quartal 2017 eine aktuelle Bedarfsvorgabe für Heimplätze in den Gemeinden herausgegeben. Aufgrund dieser Berechnung sollten die Gemeinden Oberriet und Rüthi bis 2025 zusammen 98 - 145 Heimplätze anbieten. Der Verwaltungsrat des Altersheims sowie auch die Gemeinderäte von Oberriet und Rüthi sind sich einig, dass 108 Heimplätze für unser Einzugsgebiet ausreichen sollten.

Projektierungskredit

Der Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi untersteht dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen. Im 2015 wurde ein Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt, d.h. Architekturbüros konnten sich bewerben und eine Jury hat 15 Büros für den eigentlichen Wettbewerb auserwählt. In der Folge haben 14 Architekturbüros ihre Projekte eingereicht.

Der Architekturwettbewerb wurde am 26. Oktober 2016 abgeschlossen. Das Projekt „Klee“ der kit architekten aus Zürich konnte die Fachjury am stärksten überzeugen und wurde als Sieger erkoren. Im Foyer der Sporthalle Bildstöckli wurden sämtliche Projekte vom 13. bis 22. Dezember 2016 der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Es gilt nun, das Siegerprojekt weiterzuentwickeln, zu optimieren und zu konkretisieren. Für die weiteren Phasen muss ein detailliertes Projekt erarbeitet werden, welches nicht nur über das Bauvorhaben selbst, sondern auch über die Kosten und die Auswirkungen auf den Betrieb Auskunft zu geben vermag.

Eine erste Kostenschätzung für den Erweiterungsbau liegt bei rund 28 Millionen Franken – dies bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25 Prozent. Hinzu kommt die zwingend notwendige Sanierung des Rundbaus, für welche weitere 2 Millionen Franken veranschlagt sind.

Damit der Bürgerschaft alle notwendigen Fakten für den Entscheid bezüglich der definitiven Umsetzung des Projekts vorliegen, sind weitere Abklärungen notwendig. Konkret wollen der Verwaltungsrat des Altersheims und die beiden Gemeinderäte Oberriet und Rüthi der Bürgerschaft im Frühjahr 2019 ein detailliertes Projekt samt aussagekräftiger Kostenschätzung und einer Genauigkeit von +/- 10 Prozent unterbreiten können.

Dafür ist ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'800'000.00 erforderlich, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

Baugrunduntersuchungen, Altlasten, usw.	Fr.	39'800.00
Architektur, Ingenieurung, Fachplanung	Fr.	1'320'400.00
Nebenkosten	Fr.	174'100.00
Reserve	Fr.	132'300.00
Mehrwertsteuer	Fr.	<u>133'400.00</u>
Total	Fr.	<u>1'800'000.00</u>

Kostentragung / Finanzierung

Bauherrschaft ist der Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi als eigenständige öffentlich-rechtliche Körperschaft. Der Projektierungskredit soll zu Lasten der Betriebsrechnung des Altersheims finanziert werden und den allgemeinen Haushalt der beiden Mitgliedsgemeinden nicht belasten.

Der Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 1'800'000.00 soll gedeckt werden aus den Verpflichtungen für Vorfinanzierungen, welche per 31. Dezember 2016 Fr. 3'059'795.55 betragen.

Träger des Zweckverbands sind die beiden Gemeinden Oberriet und Rüthi. Diese haben dem durch sie zu „übernehmenden“ Verpflichtungsanteil zuzustimmen.

Nach Art. 19 der Zweckverbandsvereinbarung werden die Kosten aufgrund der Einwohnerzahlen der letzten Volkszählung auf die Mitgliedsgemeinden verteilt. Gemäss den aktuellsten Zahlen sind für Oberriet und Rüthi total 11'113 Personen anrechenbar. Die Verpflichtungsanteile für die beiden Politischen Gemeinden sehen somit wie folgt aus:

Oberriet	8'808 Einwohner	=	Fr. 1'426'653.00
Rüthi	2'305 Einwohner	=	Fr. 373'347.00

Antrag

Geschätzte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden Antrag:

Der Verpflichtung gegenüber dem Zweckverband Altersheim Feldhof Oberriet-Rüthi für den Gemeindeanteil von Oberriet in der Höhe von Fr. 1'426'653.00 sei zuzustimmen.

Oberriet, Juli 2017

GEMEINDERAT OBERRIET

Gemeindepräsident: Ratsschreiberin:



Rolf Huber



Michaela Zäch



Herzliche Einladung zu Informationsveranstaltungen

Im Vorfeld der ausserordentlichen Bürgerversammlung finden zwei Informationsveranstaltungen statt. Alle Interessierten werden dazu herzlich eingeladen.

Bitte reservieren Sie sich dafür einen der folgenden Abende:

Montag, 21. August 2017

Donnerstag, 24. August 2017

Die Informationsveranstaltungen finden direkt vor Ort bzw. in den Räumlichkeiten des Altersheims Feldhof statt. Start ist jeweils um 19.30 Uhr.

*Altersheim Feldhof
Feldhofstrasse 36
9463 Oberriet*

*Telefon 071 763 86 86
Telefax 071 763 85 16
E-Mail altersheim@oberriet.ch*